

Il Piano Strutturale e le previsioni che si realizzano

ELISABETTA MEUCCI

NON è vero che il Piano Strutturale fissa regole vaghe, omettendo di dare indicazioni specifiche circa la localizzazione delle funzioni, come ha sostenuto Ornella De Zordo su Repubblica-Firenze

di giovedì scorso. Lo fa alla scala che gli è propria, considerato che è uno strumento strategico e che le previsioni di carattere prescrittivo e conformativo appartengono al Regolamento Urbanistico.

Vogliamo capire che oggi non siamo in presenza di un piano regolatore della vecchia generazione, con le sue aree di espansione in cui è possibile una ripartizione esatta delle superfici senza particolari vincoli? Noi abbiamo costruito un piano "a volumi zero", che escludendo nuovi consumi di suolo punta sul recupero dell'esistente. Questo significa che si agisce all'interno della città su ambiti e contenitori la cui l'esatta consistenza, in termini di superfici e volumi, può risultare soltanto da un rilievo – e poi da un progetto – di tipo architettonico, non certo alla scala 1:2.000 in cui viene redatto il Regolamento Urbanistico (che tuttavia, avendo carattere prescrittivo, non può contenere indicazioni approssimative). E si consideri anche che, per interventi di dimensione oltre i 2.000 mq. di superficie utile, cioè quelli oggetto della ricognizione con avviso pubblico, l'esatta ripartizione fra le diverse destinazioni non è certo desumibile da una pianificazione ex ante a scala comunale di tipo urbanistico o economico poco fondata anche da un punto di vista scientifico.

È OPPORTUNO invece che questa ripartizione venga proposta sulla base di un'ipotesi imprenditoriale e di una progettazione di dettaglio su cui, successivamente, l'amministrazione pubblica valuti gli impatti e le eventuali necessità di modifica, ovviamente nel rispetto dei dimensionamenti delle diverse destinazioni fissati dal Piano Strutturale per le diverse parti di città (le 12 UTOE) ed in coerenza con le prescrizioni dello stesso piano che impone un mix di funzioni per ogni contenitore pubblico o privato (70% alla residenza, 30% per le altre funzioni, salvo eventuali vincoli e tutele specifiche).

C'è chi si ritiene appagato del fatto che gli strumenti di governo del territorio contengano l'elenco di quello che ci piacerebbe e di quello che è permesso. A noi interessa, una volta fissati vincoli forti su ciò che va salvaguardato e nel rispetto assoluto della normativa nazionale e regionale, formulare delle previsioni che si realizzano. In particolare per la parte strategica del piano che, come è noto, è soggetta a decadenza quinquennale. La circostanza che solo una parte, talvolta minima, delle previsioni di spazi collettivi venga attuata deve pure far riflettere. Non è questione di "contrattare", ma di distinguere fra destinazione collettiva (da garantire) e responsabilità di realizzazione e gestione che (in presenza di risorse pubbliche limitate) può restare ai privati, lasciando loro conseguentemente maggiori spazi di proposta.

Per quanto riguarda i contenitori pubblici, che nella massima parte riguardano beni vincolati, è inutile farsi prendere da ansie dirigistiche, dimenticando che vanno risolti a livello di progetto architettonico, compresa la destinazione dettagliata delle superfici, i vincoli derivanti dalla morfologia del bene tutelato. E questi progetti sono il risultato di percorsi valutativi e decisionali complessi che vedono l'interlocuzione di diversi attori, a partire dalle Soprintendenze. Anche in questo caso strumenti non troppo rigidi aiutano.... Vogliamo una città più bella e più sostenibile, ma questa non si costruisce attraverso una lettura semplificata della realtà.

L'autrice è assessore all'Urbanistica di Palazzo Vecchio

© RIPRODUZIONE RISERVATA